

2017-12-04

Handläggare

John Lepic 0413-28182

MBN §

Dnr 2013/0507

Lägsta tillåtna nivå för färdigt golv vid Ringsjön - Policy Nivå För Färdigt Golv Ringsjön

Ärendebeskrivning

Vid frågor om bygglov ska risker för olyckor, översvämning och erosion beaktas enligt PBL 2 kap 5 §. Kommunen kan bli skadeståndsskyldig för beslut fattade enligt PBL som leder till att skador uppkommer på byggnadsverk. Frågan om hur långt ansvaret sträcker sig och i vilken omfattning behöver utredas närmare då tidigare beslut är för summarisk på denna punkt.

När frågan om översvämningsrisker kring Ringsjön behandlades 2013 resulterade detta bland annat i förslag i Miljö- och byggnadsnämnden 2013-06-18 § 90 samt beslut i Kommunstyrelsen 2013-09-12 § 12 om att lägsta tillåtna nivå för färdigt golv vid Ringsjön ska vara +56,5 meter över havet enligt Rikets Höjdsystem 2000 (RH2000).

Enligt uppgifter i ärendet rörande högsta vattennivå vid 100-årsregn har SMHI år 2004 beräknat att Östra Ringsjön kan stiga till +55,45 +/- 0,1 meter, medan Sydsvatten år 2009 beräknat att Västra Ringsjön kan stiga till 55,05.

I ärendet nämns vidare att 1) hänsyn behöver tas till haveri av VA-installationer för att få ut vatten ur byggnader, 2) att en golvkonstruktion normalt är 0,6 meter, och 3) att det behövs marginal för felräkning, vågor och pågående klimatförändringar, vilket sammantaget innebär att 1,1 meter behöver adderas till högsta vattennivå för att undvika problem.

Idag finns tämligen många byggnader kring Ringsjön som har en lägre golvhöjd än +56,5 m. Många är anslutna till VA-nätet som ligger ytterligare en meter under mark. En överslagberäkning gjord av GeoInfo Mittskåne visar att ungefär 130-170 bostadshus är belägna på mark lägre än 56,5, vilket dock kan innebära att en del av dem står på plintar, förhöjd mark eller liknande.

Enligt den fördjupade översiktsplanen för Ringsjöbandet, antagen av KS 2017-02-17 ska beslutet om +56,5 som lägsta golvnivå beaktas vid planläggning och bygglov för nya byggnader för boende, medan det inte ska tillämpas för enkla oisolerade byggnader utan el och VA. Planen anger även att tillbyggnader om max 40 m² och max 50 % av befintlig byggnadsstorlek får ske oaktat golvhöjd. Planen rekommenderar vidare att utfyllnader för att nå upp till +56,5 för nya byggnader generellt bör undvikas med hänsyn till landskapsbild.

Skäl för beslut

Gjorda beräkningar för 100-årsregn behöver uppdateras men hänsyn till utvecklingen i klimatfrågans problematik. Frågan om hur Ringsjöns vattennivå regleras vid skyfall behöver penetreras. Frågan om VA-problematiken behöver utredas men hänsyn till frågor om pumpar, bakfall mm. Frågan om kommunens skadeståndsskyldighet behöver preciseras.

Förslag till beslut i Miljö- och byggnadsnämnden

Nämnden beslutar att uppdra åt byggmyndigheten att upprätta en projektbeskrivning för att genomföra en översyn av kommunstyrelsens beslut 2013-09-12 § 12 där det bland annat framgår vilket samröre översynen kräver samt vilka kostnader som är förknippade därmed.

Miljö- och byggmyndigheten / John Lopic / Bygglovsarkitekt

Handlingar:

KS 2013-09-12 § 12

sid 78 i Plan för Ringsjöbandet, KS 2017-02-17

Ringsjöns vattenstånd 2007-2016 (källa: Ringsjöns vattenvårdsförbund)